



**МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ,
БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО
ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ
(МІНРЕГІОН)**

вул. Велика Житомирська, 9, м. Київ, 01601, тел. (044) 278-82-90, 284-05-54, факс 278-83-90

E-mail: minregion@minregion.gov.ua, код ЄДРПОУ 37471928

№ _____

на № _____

від _____

**Об'єднані територіальні
громади
(за списком)**

**Копія:
Обласні державні
адміністрації
(за списком)**

*Про містобудівну документацію
та забудову територій*

Відповідно абзацу другого пункту 4 постанови Кабінету Міністрів України від 16 березня 2016 року № 200 «Деякі питання надання субвенції з державного бюджету місцевим бюджетам на формування інфраструктури об'єднаних територіальних громад» (із змінами) субвенція спрямовується, в тому числі, на розроблення проектної, містобудівної та планувальної документаціїна.

Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон) встановлено що:

рішення з питань планування та забудови територій приймаються сільськими, селищними, міськими радами та їх виконавчими органами, районними, обласними радами, Київської та Севастопольською міськими державними адміністраціями в межах визначених законом повноважень з урахуванням вимог містобудівної документації (ч. 3 ст. 8);

планування територій на місцевому рівні здійснюється шляхом розроблення та затвердження генеральних планів населених пунктів, планів зонування територій і детальних планів територій, їх оновлення та внесення змін до них (ч. 1 ст. 16);

генеральний план населеного пункту є основним видом містобудівної



МІНРЕГІОН

№7/19.1/2595-19 від 18.02.2019

1503250



Підписано ЕЦП
ПАРЦХАЛАДЗЕ ЛЕВ РЕВАЗОВИЧ
18.02.2019 19:25

документації на місцевому рівні, призначеної для обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови території населеного пункту (ч. 1 ст. 17);

детальний план у межах населеного пункту уточнює положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію і розвиток частини територій (ч. 1 ст. 19);

детальний план розробляється з метою визначення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтно-організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території населеного пункту, призначених для комплексної забудови чи реконструкції (ч. 1 ст. 19).

Крім того, згідно статті 19 Закону детальний план території визначає:

- 1) принципи планувально-просторової організації забудови;
- 2) червоні лінії та лінії регулювання забудови;
- 3) функціональне призначення, режим та параметри забудови однієї чи декількох земельних ділянок, розподіл територій згідно з будівельними нормами, державними стандартами і правилами;
- 4) містобудівні умови та обмеження (у разі відсутності плану зонування території) або уточнення містобудівних умов та обмежень згідно із планом зонування території;
- 5) потребу в підприємствах і закладах обслуговування населення, місцях розташування;
- 6) доцільність, обсяги, послідовність реконструкції забудови;
- 7) черговість та обсяги інженерної підготовки території;
- 8) систему інженерних мереж;
- 9) порядок організації транспортного і пішохідного руху;
- 10) порядок комплексного благоустрою та озеленення, потребу у формуванні екомережі;
- 11) межі прибережних захисних смуг і пляжних зон водних об'єктів (у разі відсутності плану зонування території).

Також, відповідно до ст. 14 Закону України «Про основи містобудування» до компетенції виконавчих органів сільських, селищних, міських рад у сфері містобудування належать: забезпечення в установленому законом порядку державного контролю за дотриманням законодавства, затвердженої містобудівної документації під час планування та забудови відповідних територій; зупинення у випадках, передбачених законом, будівництва, яке проводиться з порушенням містобудівної документації та проектів окремих об'єктів, тощо.

Містобудівна документація є підставою для:

- визначення меж населеного пункту (проекти землеустрою щодо зміни меж населених пунктів розробляються з урахуванням генеральних планів населених пунктів (ч. 2 ст. 173 Земельного кодексу України));

встановлення режиму використання територій для містобудівних потреб (режим забудови територій, визначених для містобудівних потреб,



МІНРЕГІОН
№7/19.1/2595-19 від 18.02.2019

1503260



Підписано ЕЦП
ПАРЦХАЛАДЗЕ ЛЕВ РЕВАЗОВИЧ
18.02.2019 19:25

встановлюється у генеральних планах населених пунктів, планах зонування та детальних планах територій (ч. 1 ст. 25 Закону);

передачі (надання) земельних ділянок із земель комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб (підставою для відмови у погодженні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки може бути лише невідповідність його положень вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, документації із землеустрою або містобудівній документації (ч. 6 ст. 186¹ Земельного кодексу України).

У разі відсутності плану зонування або детального плану території, затвердженого відповідно до вимог цього Закону, передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб забороняється, крім випадків:

1) розташування на земельній ділянці будівлі (споруди), що перебуває у власності фізичної або юридичної особи;

2) приватизації громадянином земельної ділянки, наданої йому в користування відповідно до закону;

3) надання земельної ділянки, розташованої на території зони відчуження чи зони безумовного (обов'язкового) відселення, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи;

4) надання земельної ділянки для розміщення лінійних об'єктів транспортної та енергетичної інфраструктури (доріг, мостів, естакад, ліній електропередачі, зв'язку);

5) буріння, влаштування та підключення нафтових і газових свердловин за межами населених пунктів;

6) будівництва, експлуатації військових та інших оборонних об'єктів (ч. 3 ст. 24 Закону));

зміни цільового призначення земельної ділянки (зміна цільового призначення земельної ділянки, яка не відповідає плану зонування території та/або детальному плану території забороняється (ч. 4 ст. 24 Закону));

надання містобудівних умов та обмежень (містобудівні умови та обмеження надаються відповідними уповноваженими органами містобудування та архітектури на підставі містобудівної документації на місцевому рівні (ч. 3 ст. 29 Закону). Підставою для відмови у наданні містобудівних умов та обмежень є невідповідність намірів забудови вимогам містобудівної документації на місцевому рівні (ч. 3 ст. 29 Закону));

видачі будівельного паспорта забудови земельної ділянки (уповноважений орган містобудування та архітектури на підставі отриманих документів визначає відповідність намірів забудови земельної ділянки вимогам чинної містобудівної документації на місцевому рівні, планувальним рішенням проектів садівницьких та дачних товариств, державним будівельним нормам, стандартам і правилам. Пакет документів для видачі будівельного паспорта або внесення змін до нього повертається



МІНРЕГІОН

№7/19.1/2595-19 від 18.02.2019

1503260



Підписано ЕЦП
ПАРЦХАЛАДЗЕ ЛЕВ РЕВАЗОВИЧ
18.02.2019 19:25

уповноваженим органом містобудування та архітектури замовнику з таких підстав: невідповідність намірів забудови земельної ділянки вимогам містобудівної документації на місцевому рівні, планувальним рішенням проектів садівницьких та дачних товариств, державним будівельним нормам, стандартам і правилам (п. 2.3 та п. 2.4 Порядку видачі будівельного паспорта забудови земельної ділянки, затверджений наказом Мінрегіону від 05.07.2011 № 103)).

Розроблення містобудівної документації дозволить вирішувати питання ефективного планування територій, раціонального використання земельних ресурсів, загального розвитку інфраструктури населених пунктів, житлового та громадського будівництва, розвитку інженерних мереж, що має збільшити надходження інвестицій у розвиток територій. Завдяки розробленню детальних планів територій стане можливим будівництво об'єктів державного значення (ліній електропередач, медичні амбулаторії у сільській місцевості, очисні споруди, житлова забудова для учасників АТО, об'єкти відпочинку громадян та інше).

Враховуючи викладене, Мінрегіон, як головний розпорядник зазначеної субвенції, вважає за потрібне при формуванні переліку проектів, які плануються фінансуватися за рахунок цієї субвенції у 2019 році, першочергово спрямовувати субвенцію на розроблення містобудівної документації (у разі її відсутності).

Заступник Міністра

Л.Р. Парцхаладзе

Бондарчук Н.Л.
Скубак А.А.
284-06-84

